

BESLUIT VERGROTING BOUWBLOK

Als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening

KENMERK: 118105/ 141413

AANVRAGER

Verzonden: 26 JAN 2015

VEE HOUDERSBEDRIJF AD VAN DE GLIND
GROEPERWEG 9
3927 CR RENSWOUDE

AANVRAAG

Een wijziging van het bestemmingsplan is aangevraagd voor:

Het vergroten van het bouwblok.

<u>Locatie</u>	Groeperweg 9 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie G, nummer 1187

<u>Datum aanvraag</u>	28 december 2012	<u>Ontvangst aanvraag</u>	28 december 2012
-----------------------	------------------	---------------------------	------------------

BESLUITVORMING

Het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Renswoude 2010' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'Bed & Breakfast' en 'Minicamping'. Ook de 'Herziening Buitengebied Renswoude 2010' is op dit perceel van toepassing. Op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 3.7.3. van het vigerende bestemmingsplan zijn wij bevoegd om een bouwblok van een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a) Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

- *Op 8 april 2014 heeft de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen in een heroverweging geconcludeerd dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.*

b) De oppervlakte van het bouwvlak kleiner dan of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;

- *Het vigerende bouwblok is 2.832m² groot. Het gewenste bouwblok heeft een oppervlakte van circa 8.800m².*

c) De oppervlakte van een bouwvlak dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, meer bedraagt dan 1,2 hectare mag met ten hoogste 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;

- *Niet van toepassing omdat het bestaande bouwblok kleiner is dan 1,2 hectare.*

d) Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse. Alvorens de wijziging toe te passen, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;

- *Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft op 12 september 2014 aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen ter plaatse toelaatbaar zijn. Wel is hierbij opgemerkt dat er maatregelen moeten worden getroffen ter compensatie van het toenemende verharde oppervlakte. Dit dient dan ook als voorwaarde in dit besluit te worden opgenomen.*

e) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;

- *Landschapsdeskundige de heer K. van Lambalgen heeft op 16 september 2014 ingestemd met het op 15 september 2014 gewijzigd ingediende beplantingsplan.*

f) Voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;

- *Zie reactie onder e). De landschapsdeskundige houdt in zijn beoordeling rekening met de kenmerken van de omgeving.*

g) Alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder e en f vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijk overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

- *Zie reactie onder e) en f). Een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent landschappelijke inpassing en planschade is reeds opgesteld en op 19 december 2014 door aanvrager ondertekend.*

h) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- *Aan de kant van de uitbreiding is een woning met de woonbestemming gelegen. De rijhal komt op meer dan 25 meter van de betreffende woning te liggen. Het is niet aannemelijk dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van dit perceel of andere naastgelegen percelen worden aangetast door de beoogde ontwikkelingen.*

BESLUIT

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om:

- het bouwblok op het perceel Groeperweg 9 te vergroten conform tekening 002 d.d. 18-9-2014 door Lowijs Advies.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.9a van de Wro.

De volgende, gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit en maken mede onderdeel hiervan uit:

- Situatie/ inrichtingsplan 002 d.d. 18-9-2014 door Lowijs Advies – 138574 (ontvangen op 18 september 2014);
- Onderbouwing ‘Wijzigingsplan t.b.v. vergroting bouwvlak’ revisie 3 d.d. 13 oktober 2014 door Lowijs Advies - 138576 (ontvangen op 13 oktober 2014);
- Ondernemingsplan ‘Paardenhouderij Groeperweg 9 te Renswoude’ d.d. 17 maart 2014 -138577 (ontvangen op 18 maart 2014);

VOORSCHRIFTEN

Het bouwblok wordt vergroot onder voorwaarde dat:

- Binnen zes maanden na verzenddatum van dit besluit dient het beplantingsplan te zijn uitgevoerd;
- Er dienen passende maatregelen te worden getroffen om het toenemend oppervlak aan verharding te compenseren.

LEGES

De leges voor het in behandeling nemen van het verzoek om bouwblokvergroting bedragen op grond van de Legesverordening 2012:

- Leges vergroten bouwblok art. 3.6, lid 1, sub a Wro	€ 1.611,80
- Advies Stichting Abc d.d, 28-6-2013(incl. 21% BTW)	€ 610,00
- Advies S.A.A.B. d.d. 6-11-2013 (incl. 21% BTW)	€ 707,85
- Advies S.A.A.B. d.d. 31-12-2013 (incl. 21% BTW)	€ 707,85
- Advies S.A.A.B. d.d. 3-2-2014 (incl. 21% BTW)	€ 520,00
- Advies S.A.A.B. d.d. 2-5-2014 (incl. 21% BTW)	€ 707,85

TOTAAL	€ 4.865,35
--------	------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij aanvrager.

BEROEPSCLAUSULE

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 9 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis Renswoude (Dorpsstraat 4, 3927 BD te Renswoude). Belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest, kunnen binnen de genoemde termijn, te weten tot 24 maart 2015, beroep indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht). Het instellen van beroep heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een belanghebbende die dit wenst en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende de beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aldus besloten in de vergadering van het college
van burgemeester en wethouders d.d. 6 januari
2015, nr. 7 (140573)

de secretaris,



de burgemeester,

